OAKFIELD ENTERPRISES SDN. BHD.

lwn.

OCCUPIERS OF THE LAND FORMELY KNOWN AS LOT 83, GRANT NO. 72, MUKIM OF PLENTONG, DISTRICT OF JOHOR BAHRU, AND NOW KNOWN AS H.S. (D) 151079 TO H.S. (D) 151601, DISTRICT OF JOHOR BAHRU, STATE OF JOHOR

MAHKAMAH TINGGI, JOHOR BAHRU
DATO' ALAUDDIN BIN DATO' MOHD. SHERIFF H.
[GUAMAN SIVIL NO. 24-689-89]
12 JULAI 1993

AMALAN DAN PROSEDUR: Pendudukan tanah secara ceroboh - Plaintif memohon perintah pengusiran dan perintah komital - Permohonan tidak dicabar oleh defendan - Perintah Komital dibuat oleh mahkamah - Defendan memohon mengetepikan perintah - Samada perintah komital satu penghakiman muktamad - Samada permohonan defendan dihalang oleh prinsip res judicata - Samada permohonan satu penyalahgunaan proses mahkamah - Aturan 19 k. 9, Aturan-Aturan 52 & 89, Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980.

Defendan defendan dalam kes ini telah mendudukki tanah milik plaintif secara haram dan ceroboh. Plaintif berjaya mendapatkan perintah pengusiran dari mahkamah tetapi perintah tersebut tidak diendahkan oleh defendan defendan walau pun penyampaian yang berkesan perintah tersebut telah dibuat terhadap mereka. Plaintif kemudiannya memohon dan berjaya mendapatkan perintah komital terhadap defendan defendan. Semasa permohonan untuk mendapatkan perintah pengusiran dan perintah komital dibuat oleh plaintif, defendan defendan, yang diwakili oleh peguam mereka, tidak mengemukakan apa-apa hujah untuk mencabar permohonan permohonan tersebut. Setelah perintah komital dikeluarkan, defendan defendan memohon untuk mengetepikan perintah tersebut.

Soalan yang timbul adalah samada perintah komital yang dibuat terhadap defendan defendan merupakan satu penghakiman muktamad yang mengakibatkan permohonan defendan defendan terhalang oleh prinsip *res judicata*.

Diputuskan:

[1] Penghakiman mahkamah mengenai perintah komital dalam kes ini adalah merupakan penghakiman muktamad dan bukannya penghakiman interlokutori. Oleh yang demikian, sekalipun defendan defendan beranggapan bahawa penghakiman itu salah, langkah yang wajar diambil oleh defendan defendan ialah mengemukakan rayuan terhadap penghakiman tersebut dan bukan membuat permohonan mengetepikannya.

[2] Melalui permohonan ini defendan defendan cuba membuka semula satu kes yang telah pun diputuskan secara muktamad oleh mahkamah sebelum ini. Justeru itu prinsip *res judicata* adalah terpakai. Percubaan ini juga merupakan satu tindakan yang boleh dikatakan "an abuse of the process of the court".

[Permohonan defendan-defendan ditolak].

Kes-kes yang dirujuk:

Kesarmal lwn. Valliapa Chettiar & Anor. [1954] MLJ 179 ***(dirujuk)***

Seng Huat Sdn. Bhd. & Ors. lwn. Chee Seng & Co. Sdn. Bhd. [1987] 1 MLJ 413 ***(dirujuk)***

Superintendent of Pudu Prison & Ors. lwn. Sim Kie Chon [1986] 1 MLJ 494 ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980, A. 19, k. 9, A. 52, A. 89 k. 5

Bagi pihak plaintif - P. Suppiah; T/n. J. Singh & Co.
Bagi pihak defendan - Selvi Kanagasabai; T/n. Rozali Ismail & Co.

ALASAN PENGHAKIMAN

Alauddin Bin Dato' Mohd. Sheriff H:

Secara ringkas, fakta-fakta yang merupakan latarbelakang kes ini adalah seperti berikut:

Plaintif ialah tuanpunya berdaftar kepada tanah yang sebelum ini dikenali sebagai Lot 83 Grant No. 72, Mukim Plentong, daerah Johor Bahru dan sekarang dikenali sebagai H.S. (D) 151079 hingga H.S. (D) 151601 daerah Johor Bahru (Selepas ini disebut "tanah tersebut"). Tanah tersebut dibeli oleh plaintif pada 28 Jun 1986 dari Jet Age Construction Sdn Bhd yang sebelum itu telah membeli tanah tersebut dari Pegawai Penerima Malaysia melalui satu perjanjian bertarikh 1 April 1981. Diantara tahun 1986 hingga akhir tahun 1989 beberapa orang yang tidak dikenali plaintif telah memasuki tanah tersebut secara haram dan mendirikan bangunan-bangunan sementara di situ.

Pada 8 November 1989 plaintif telah mendapat satu perintah dari Mahkamah di bawah A. 89 Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980 bagi mengusir kesemua penghuni-penghuni yang menduduki tanah tersebut. Pada 6 Disember 1989 satu writ pemilikan dikeluarkan oleh Mahkamah kepada plaintif. Walau bagaimanapun atas sebab-sebab tertentu writ tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh bailif Mahkamah. Plaintif kemudian mendapat kebenaran dibawah A. 52 bagi memohon satu perintah komital terhadap 134 orang penghuni-penghuni tersebut. Satu perintah komital telah dikeluarkan oleh Mahkamah pada 16 Disember 1989.

Diatas permohonan defendan-defendan, Mahkamah menggantungkan buat sementara perintah komital tersebut sehingga pelupusan permohonan defendan-defendan yang sekarang ini didengar oleh saya iaitu satu permohonan untuk mengetepikan perintah komital tersebut.

Didalam hujah-hujahnya bagi menyokong permohonan ini peguam defendan-defendan antara lain menyatakan:

(1) Semasa permohonan plaintif bagi mendapat perintah komital didengar oleh Mahkamah defendan-defendan tidak berpeluang untuk mengemukakan hujah-hujah mereka dari segi merit.
(2) Defendan-defendan juga menafikan yang mereka tahu menahu tentang semua prosiding-prosiding berhubung permohonan plaintif bagi mendapat perintah komital.
(3) Peguam defendan-defendan (Encik Hadie bin Daris) yang mewakili defendan-defendan semasa perbicaraan permohonan tersebut sebenarnya tidak dilantik oleh defendan-defendan.
(4) Di hadapan saya adalah kali pertama defendan-defendan berpeluang mengemukakan hujah-hujah mereka dari segi merit.
(5) Kesemua isu-isu yang perlu didengar oleh Mahkamah semasa perbicaraan permohonan plaintif tidak dibentangkan dengan sepenuhnya bagi pihak defendan-defendan.
(6) Yang Arif Hakim yang membenarkan perintah komital tersebut sendiri mengarahkan defendan-defendan membuat permohonan ini bagi mengetepikan perintah tersebut.

Sementara itu didalam hujah-hujahnya bagi menentang permohonan ini peguam plaintif menyatakan bahawa permohonan yang dibuat oleh plaintif bagi mendapatkan perintah komital tersebut adalah dibuat mengikut A. 89 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980. Mengikut beliau A. 89 sebenarnya lahir dari satu pindaan yang dibuat didalam tahun 1984. Aturan tersebut adalah bertujuan untuk digunakan dalam permohonan-permohonan oleh tuanpunya-tuanpunya tanah bagi mendapat balik milikan tanah mereka di mana terdapat penghuni-penghuni yang tidak dikenali menduduki tanah mereka. (Lihat Borang 193 A). Walaubagaimanapun, penghuni-penghuni yang tidak dikenali tersebut boleh memohon supaya mereka dimasukkan sebagai salah seorang defendan-defendan sekiranya mereka berhajat untuk Mahkamah mendengar hujah-hujah mereka semasa perbicaraan permohonan plaintif untuk mendapat perintah komital. Aturan yang mebolehkan mereka berbuat demikian ialah A. 89 k. 5. Tetapi malangnya tidak ada siapa pun diantara 134 orang defendan-defendan didalam kes ini yang mengambil tindakan tersebut. Beliau menambah semasa perbicaraan permohonan plaintif dihadapan Hakim yang membenarkan perintah komital tersebut, defendan-defendan sebenarnya diwakili oleh Peguam. Peguam mereka, Encik Hadie Bin Daris telah memasukkan kehadiran bagi pihak mereka dan mengikrarkan satu affidavit menyatakan beliau dilantik oleh mereka.

Seterusnya peguam plaintif berhujah bahawa dari segi prosedur adalah salah bagi defendan-defendan membuat permohonan seperti ini. Mengikut beliau sepatutnya apabila defendan-defendan tidak berpuas hati dengan penghakiman yang dibuat oleh Mahkamah sebelum ini mereka hendaklah mengemukakan rayuan kepada Mahkamah Agung terhadap penghakiman tersebut. Hanya inilah satu-satunya cara bagi membolehkan defendan-defendan mencabar penghakiman tersebut. Malangnya defendan-defendan tidak membuat sebarang rayuan. Dengan alasan itu beliau menyatakan Mahkamah ini tidak ada bidangkuasa untuk membicara permohonan defendan-defendan sekarang ini.

Satu perkara lagi yang dibangkitkan oleh peguam plaintif didalam hujahnya ialah defendan-defendan tidak boleh melalui permohonan mereka ini memohon supaya

Mahkamah ini mendengar semula hujah-hujah mereka dari segi merit oleh kerana perkara tersebut telahpun diputuskan oleh Mahkamah sebelum ini. Dengan kata lain prinsip *res judicata* adalah terpakai dalam kes.

Setelah saya menimbang dan meneliti hujah-hujah yang telah dikemukakan oleh kedua-dua pihak saya dapati bahawa hujah peguam plaintif mengenai soal prosedur yang diikuti oleh defendan-defendan adalah berasas. Pada hemat saya penghakiman Mahkamah mengenai perintah komital tersebut merupakan penghakiman muktamad (final judgment) dan bukannya satu penghakiman interlokutari. Sekalipun pada anggapan defendan-defendan penghakiman itu salah dan tidak mengikut prosedur yang betul, namun ia merupakan satu penghakiman muktamad. Jadi langkah yang paling wajar dan tepat diambil oleh defendan-defendan ialah untuk mengemukakan rayuan terhadap penghakiman tersebut dan bukan untuk membuat permohonan mengetepikannya. Sungguhpun A. 19 k. 9 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi membolehkan Mahkamah mengetepikan atau menukar penghakimannya, saya berpendapat kuasa tersebut hanya boleh digunakan mengikut maksud Aturan itu sahaja. Umpamanya, kuasa tersebut bolehlah digunakan bagi mengetepikan penghakiman yang diperolehi tanpa kehadiran pihak-pihak berkenaan (default judgment). Aturan tersebut tidak terpakai disini. Suatu cara di mana penghakiman muktamad boleh diketepikan ialah apabila ianya diperolehi melalui penipuan, pemalsuan atau sumpah bohong (fraud, forgery or perjury). (Sila lihat kes *Kesarmal lwn. Valliapa Chettiar & Anor.* [1954] MLJ 179 dan kes *Seng Huat Sdn. Bhd. & Ors. lwn. Chee Seng & Co. Sdn. Bhd.* [1987] 1 MLJ 413). Selain dari itu penghakiman muktamad tidak boleh diketepikan melainkan menerusi rayuan.

Seterusnya perlu diingatkan bahawa semasa permohonan perintah komital didengar oleh Mahkamah defendan-defendan sebenarnya diwakili oleh peguam dan perintah dibuat setelah Mahkamah mendengar kedua-dua peguam. Saya merujuk kepada Lampiran 46 yang merupakan afidavit En. Hadie bin Daris, Peguam defendan-defendan yang dengan sendirinya menyatakan beliau dilantik oleh 134 defendan untuk mewakili mereka. Saya juga merujuk kepada Lampiran 47 yang merupakan Meorandum Kehadiran yang dimasukkan oleh Encik Hadie bin Daris bagi pihak defendan-defendan. Dari fakta-fakta ini jelaslah bahawa dakwaan defendan-defendan yang mereka tidak melantik Encik Hadie sebagai Peguam mereka tidak benar. Sekiranya Encik Hadie bertindak tanpa persetujuan mereka maka defendan-defendan berhak membuat aduan terhadap beliau kerana perbuatan demikian adalah satu perkara yang serius. Tambahan lagi defendan-defendan boleh memohon supaya Mahkamah mengenepikan Memorandum Kehadiran yang dimasukkan oleh Encik Hadie sekiranya beliau bertindak tanpa kuasa. Walau bagaimanapun tidak ada sebarang tindakan yang tersebut diatas diambil oleh defendan-defendan. Bolehkah sekarang ini mereka mengatakan beliau tidak dilantik atau tidak diberi kuasa oleh mereka?

Seperti yang didakwa oleh defendan-defendan Encik Hadie telah gagal mengemukakan hujah-hujah bagi pihak mereka di Mahkamah sebelum ini dan selepas itu mereka tidak lagi berpeluang berhujah mengenai merit kes mereka. Sekiranya dakwaan ini benar, ia adalah merupakan ketidakcekapan peguam tersebut dan terserahlah kepada defendan-defendan untuk megambil sebarang tindakan terhadap beliau.

Dari nota-nota keterangan yang diambil semasa perbicaraan di Mahkamah mengenai permohonan perintah komital tersebut saya dapati fakta-fakta yang sebenarnya adalah seperti berikut:

Pada 30 Jun 1991 Encik Hadie hadir di Mahkamah dan mengatakan beliau mewakili defendan-defendan dan memohon kes itu ditangguh. Dengan persetujuan Peguam plaintif kes ditangguh hingga 5 September 1991. Pada 5 September 1991 Encik Hadie sekali lagi menyatakan beliau mewakili 134 defendan-defendan dan dengan persetujuan Peguam plaintif sekali lagi kes itu ditangguh hingga 2 November 1991 bagi membolehkan satu penyelesaian dicapai antara kedua-dua pihak. Pada 2 November 1991 En. Hadie memberitahu Mahkamah bahawa pihak-pihak berkenaan gagal mencapai sebarang penyelesaian. Sepatutnya selepas itu Encik Hadie boleh memohon untuk meneruskan perbicaraan dan seterusnya mengemukakan hujah-hujahnya bagi pihak defendan-defendan. Tetapi sebaliknya beliau menyatakan dengan jelas bahawa beliau telahpun memberi penerangan dan penjelasan yang lengkap kepada defendan-defendan mengenai tujuan notis dan kandungan Perintah Pengusiran (eviction

order) yang dikeluarkan oleh Mahkamah pada 8 November 1989. Mengikut beliau defendan-defendan faham akan maksud perintah tersebut. Atas kesedaran bahawa dua penangguhan sudah pun diberi oleh Mahkamah, Encik Hadie menyerahkan perkara itu kepada budibicara Mahkamah. Berdasarkan fakta-fakta ini saya dapati dakwaan defendan-defendan bahawa mereka tidak tahu menahu tentang kesemua prosiding-prosiding tersebut adalah tidak berasas samasekali.

Hakim L.C. Vohrah didalam penghakimannya juga menyatakan bahawa beliau berpuas hati defendan-defendan mengetahui tentang notis prosiding komital oleh kerana satu salinan berseal notis tersebut bersama dengan salinan afidavit telah ditampal di papan tanda yang dibuat khas di bahagian pintu masuk tanah tersebut. Tambahan lagi fakta ini disokong oleh pernyataan Encik Hadie Daris pada 30 Jun 1991 yang menyatakan beliau menyebut perkara itu bagi pihak 338 orang. Hakim LC Vohrah juga menyatakan jelas bagi beliau dari keterangan-keterangan afidavit yang dikemukakan kepadanya tanpa sebarang cabaran dari Encik Hadie Daris yang mewakili 134 defendan-Defendan bahawa defendan-defendan adalah penceroboh-penceroboh tanah tersebut dan tidak mempunyai sebarang hak. Yang Arif Hakim itu juga berpendapat oleh kerana defendan-defendan tidak mempunyai apa-apa jawapan bagi permohonan tersebut setelah mereka tahu dan faham akan maksudnya maka beliau mendapati mereka telah melanggar perintah Mahkamah (in contempt of the Order of Court) bertarikh 8 November 1989 apabila mereka terus menduduki tanah tersebut.

Peguam plaintif semasa memohon perintah komital tersebut meminta supaya ditangguh kuatkuasa perintah tersebut hingga 31 Januari 1992 bagi membolehkan defendan-defendan meninggal atau berpindah dari tanah tersebut. Sekali lagi saya dapati dakwaan defendan-defendan bahawa mereka tidak berpeluang untuk mengemukakan hujah-hujah mereka atau alasan mereka tidak tahu menahu berkenaan prosiding tersebut adalah tidak benar.

Menyentuh dakwaan defendan-defendan bahawa Yang Arif Hakim LC Vohrah telah mengarahkan mereka supaya permohonan untuk mengetepikan perintah tersebut dibuat, saya dapati tidak ada sebarang kenyataan didalam penghakimannya bagi menyokong dakwaan tersebut.

Saya berpendapat, melalui permohonan ini defendan-defendan cuba membuka semula satu kes yang telahpun diputuskan secara muktamad oleh Mahkamah sebelum ini. Justeru itu saya bersetuju dengan hujah peguam plaintif yang menyatakan prinsip *res judicata* adalah terpakai dalam kes ini.

Saya merujuk kepada satu kes iaitu *Superintendent of Pudu Prison & Ors. lwn. Sim Kie Chon* [1986] 1 MLJ 494) dimana semasa menyampaikan keputusan Mahkamah Agung di halaman 498, Hakim Abdoolcader menyatakan:

> There is moreover the inherent jurisdiction of the Court in cases where *res judicata* is not strictly established, and where estoppel per rem judicatam has not been sufficiently pleaded, or made out, but nevertheless the circumstances are such as to render any reagitation of the questions formally adjudicated upon a scandal and an abuse, the Court will not hesitate to dismiss the action or stay proceedings therein or strike out the defence thereto, as the case may require. It would suffice in this regard to refer to the judgment of the Privy Council delivered by Lord Wilberforce in *Brisbane City Council and Myer Shopping Centres Pty. Ltd. v. Attorney General for Queensland:*
>
> > The second defence is one of '*res judicata*'. There has of course been no actual decision in litigation between these parties as to the issue involved in the present case, but the appellants invoke this defence in its wider sense, according to which a party may be shut out from raising in a subsequent action an issue which he could and should, have raised in earlier proceedings. The classic statement of this doctrine is contained in the judgment of Wilgram VC in *Henderson v. Henderson* [1843] 3 Hare 100 and its existence has been reaffirmed by this Board in *Hoystead v. Commissioner of Taxation* [1926] AC 155. A recent application of it is to be found in the decision of the Board in *Yat Tung Investment Co. Ltd v. Dao Heng Bank Ltd.* [1975] AC 581. It was in the judgment of the Board, there described in these words:
> >
> > '... there is a wider sense in which the doctrine may be appealed to so that it becomes an abuse of process to raise in subsequent proceedings matters which could and therefore should have been litigated in earlier proceedings. (p. 590)'

Percubaan defendan-defendan melalui permohonan ini untuk membuka semula kes

yang telahpun diputuskan jelas merupakan satu tindakan yang boleh dikatakan 'an abuse of the process of the Court'.

Berdasarkan kepada alasan-alasan tersebut diatas saya menolak permohonan defendan-defendan dengan kos.